



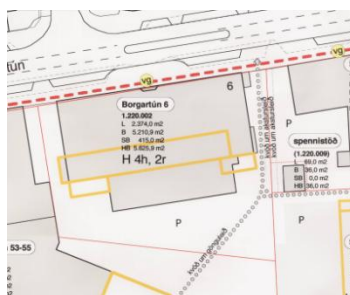
Reykjavík, 31. ágúst 2025
USK25070141

Borgartún 6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 9. júlí 2025, ásamt greinargerð VA arkitekta, ódags., um breytingu á notkun 2. og 3. hæðar hússins á lóð nr. 6 við Borgartún úr skrifstofuhúsnæði í gistiheimili eða gistihús.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd, tekin af já.is

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin í Borgartúni 6 borgarhluta 4 Laugardalur og er hluti af miðborgarsvæði M1b, blönduð miðborgarbyggð, skrifstofur og þjónusta.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinisreit 1.220.0, Borgartúnsreit, samþykkt í borgarráði 25. nóvember 2004, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 6 við Borgartún er fjögurra hæða hús með kjallara. Í húsinu eru í dag veitingasalur í kjallara, skrifstofur og sjúkrapjálfun á fyrstu hæð, skrifstofur á annarri hæð, veislusalur og skrifstofur á þriðju hæð og íbúðir á fjórðu hæð skv. fasteignaskrá. Húsið var byggt árið 1947. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að breyta eignum fnr. 2290487, 2356704 og 2356705 í húsinu í gistiheimili.

Í kafla 6.1.1. M1 miðborgin segir um m1b, Blandaða miðborgarbyggð, skrifstofur og þjónustu:

Markmiðið er að efla fjölbreytta atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir stofnunum og skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þ.m.t. gistipjónustu. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum húsnæðis. Við jarðhæðir með götuhliðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda á svæðinu. Sjá nánar kafla 19, Sérstök ákvæði um starfsemi. Frekari markmið og forsendur um þróun miðborgar eru sett fram í skjalinu B2. Miðborgin.

Gististaðir í flokkum I-IV geta verið heimilaðir á svæði m1b skv. aðalskipulagi.



Reykjavík



Deiliskipulag byggir á skilgreiningu Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 sem ekki er lengur í gildi. Þó eru skilmálar deiliskipulagsins í takt við gildandi aðalskipulag.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækir um byggingarleyfi fyrir umræddum breytingum á notkun húsnæðisins þar sem hún samræmist aðal- og deiliskipulagi.
- Bent er á að breyting notkunar húsnæðisins er háð samþykki meðeigenda í húsinu.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík